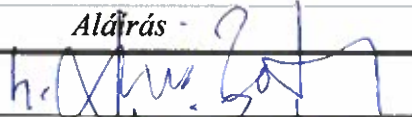
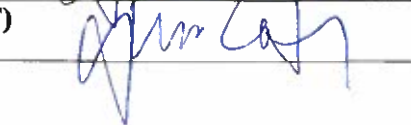


**ELŐTERJESZTÉS****a Képviselő-testület**

2022. év június 29. napján tartandó rendkívüli ülésére



**Előterjesztés tárgya: „Zöld Liget Tagóvoda belső átalakítása” Beruházási Alapokmányának jóváhagyása****Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Siposné Németh Ildikó	beruházási ügyintéző (FFF)	
Marosi Zoltán	főosztályvezető-helyettes (FFF)	

**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

Név	Tisztség	Aláírás
Molnár Zsófia	osztályvezető (JTP)	

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	jogtanácsos (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

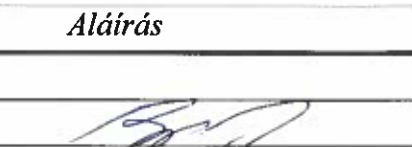

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető-helyettes (GFO)	

**Jegyzői törvényességi ellenőrzés:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

**Tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	
Bacsik György	VR18 Zrt. vezérigazgató	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kőrös Péter	alpolgármester	

**Tárgyalja: ---****Javasolt meghívott:**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv. 46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály: .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Beruházási rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja; Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdése</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Európai Unió Horizont 2020-as keretprogramjának 847053-as számú, „Megoldások és technológiák az átfogó energetikai felújítási folyamatok átvételéhez” elnevezésű, röviden StepUp programban egy spanyol város lakóépülete mellett a Pestszentimrei Zöld Liget Óvoda szolgál demonstrációs helyszínül. A projekt keretén belül elkészülhet az óvoda homlokzatburkolása hőszigetelő panelekkel, a tetőfelület hő- és vízszigetelése, valamint a fűtési rendszer megújítása hőszivattyúval, speciális (PCM) hőtároló tartállyal, napelemmel, mennyezetfűtéssel, okos vezérléssel.

Ezen felújításhoz részben kapcsolódóan, de időben azt megelőzve belső átalakítások elvégzése is szükségessé vált az intézmény vezetésének jelzése szerint. A vizesblokkok állapota leromlott, felújításuk szükséges. A terasz beépítésével új fejlesztő szoba, sószoza kialakítása válik lehetővé. A vezetői iroda elbontásával az óvoda belső közlekedésének racionalizálása is megvalósulhat.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008. (II.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdése rendelkezik a Beruházási alapkormány jóváhagyását megalapozó előterjesztés tartalmáról, melynek alapján a beruházás

- a) Szükségességének indoklása a meglévő ellátottság bemutatása mellett: A Budapest XVIII. kerület, Ady Endre utca 127. szám alatt található Zöld Liget Tagóvoda műszaki állapota leromlott, a kor követelményeinek és elvárásainak nem megfelelő. 70 éve, 1952-ben épült a hosszúkás alaprajzú, földszintes, lapostetős kialakítású épület. A vizesblokkok állapota leromlott, teljes felújításra szorul. A belső átrendezéssel, terasz beépítéssel egy mai igényeknek jobban megfelelő kialakítás, valamint új fejlesztő szoba, sószoza bővítés jöhet létre.
- b) Jellemző kapacitásának számított (e lehetőség hiányában) becsült mutatói:
  - mosdók átalakítása két vizesblokkban összesen 60 m<sup>2</sup>
  - egy 10 m<sup>2</sup>-es iroda elbontásával 19 m<sup>2</sup>-es új előtér kialakítása
  - teraszbeépítés 19 m<sup>2</sup>-es fejlesztő szobával és 8 m<sup>2</sup>-es sószobával

- c) Javasolt telepítési helye: Budapest XVIII. kerület, Ady Endre utca 127. szám, 144090 hrsz. alatti ingatlan
- d) Megvalósításának tervezett módja (új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, beszerzés, megszerzés, az előzőek együttes alkalmazásai, stb.): felújítás, átalakítás
- e) Javasolt telepítési helyének tulajdonosi helyzete, nem az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében azok megszerzésének tervezett módja: Az ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi.
- f) Előkészítésének és megvalósításának javasolt üteme: A belső átalakítás terveit a Városrehabilitáció18 Zrt. megbízásából a tervező már elkészítette. Az előkészítés során indikatív árajánlat megkérésére került sor. A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre. A közbeszerzési eljárás lefolytatását az indokolja, hogy az előzményekben ismertetett nemzetközi pályázat során remélhetőleg 2023. év végéig megvalósítható épület energetikai korszerűsítés beruházás okán egybeszámítási kötelezettség áll fenn.
- g) Számított (e lehetőség hiányában becsült) költségei, a költségbecslés módja (tervezői költségvetés, műszaki értékbecslés, előzetes adásvételi megállapodás, prognosztizáció mértéke, stb.): Előzetes piackutató vállalkozói árajánlat alapján bruttó 33.300.000,- Ft a beruházás megvalósításának várható költsége 15%-os tartalékkerettel, opcióval együtt számolva.
- h) Az előkészítés feladatai és becsült költségei évenkénti ütemezésben: Az előkészítés feladatait a Városrehabilitáció18 Zrt. már elvégezte, részletezve lásd az f) pont alatt.
- i) Becsült forrásai: A beruházás becsült költsége bruttó 33.300.000,- Ft, ami az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében a 6. melléklet (Városfejlesztés, vagyongazdálkodás) „Óvodák év közben felmerülő beruházások, felújítások” előirányzaton rendelkezésre áll.
- j) A jóváhagyott Beruházási alapokmányból következő feladatok: A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre és megvalósítja a projektet 2022. évben.
- k) Az összes reális helyettesítő megoldás leírása és költség-haszon elemzése, ezek hiányában e körülmény rögzítése és indoklása: Reális helyettesítő megoldás nincs.
- l) A környezetre gyakorolt várható hatása (társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre): Az esztétikailag és műszakilag is megújult vizesblokk, az elvégzett átalakítások egyértelműen pozitív hatással bírnak épített környezetünkre és ezáltal a társadalmi, természeti, gazdasági és műszaki környezetre.
- m) A megvalósításhoz szükséges alapközmű, alapút helyzete, várható hatása a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére: A megvalósítás az alapközmű, alapút terhelését érdemben nem érinti.
- n) Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének számított, (e lehetőség hiányában) becsült költsége (összesen és éves bontásban is) Meglévő állapothoz képest az éves energiafogyasztás a becslések szerint: Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége a korábbi, korszerűtlen állapothoz képest kis mértékben, az újonnan beépített terület arányában növekedhet.
- o) Mindazon egyéb tények, körülmények, melyek az ügy megítéléséhez, a megalapozott döntéshozatalhoz szükségesek: Nincs ilyen jellegű egyéb körülmény.

A Rendelet 3. § (1) és 6. § (1) bekezdései szerint:

„3. § (1) Jelen rendeletben meghatározott Beruházások esetében beruházási vagy felújítási alapokmányt (továbbiakban: Beruházási alapokmány) csak a 10 millió Ft értékhatárt elérő, illetve azt meghaladó megvalósítási tervezett Beruházásra kell készíteni.”

„6. § (1) Beruházási alapokmány jóváhagyására jogosultak:

a) 15 millió Ft értékhatárig a polgármester,

b) 15-50 millió Ft értékhatár között a szakmailag illetékes bizottság állásfoglalásának ismeretében a Tulajdonosi Bizottság és a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság (a bizottságok egyet nem értése esetén a Képviselő-testület dönt)

c) 50 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület, a Tulajdonosi Bizottság és Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság, valamint a Beruházás szakmailag illetékes bizottsága véleményezését követően.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdése alapján:

„(4) A képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházza át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.”

A jelen előterjesztés tárgyában tehát a döntés a Tulajdonosi Bizottság, valamint a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság hatáskörébe tartozna, azonban tekintettel arra, hogy több napirendi pont tekintetében egyébként is szükséges a képviselő-testületi ülés összehívása, így – összhangban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény fent idézett 41. § (4) bekezdésével is – lehetőség van ezen döntésnek a Képviselő-testület saját hatáskörében történő meghozatalára, figyelemmel a bizottsági ülések – tüzeset következményeként – megnehezedett szervezési lehetőségeire.

A fentieket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé elfogadásra:

#### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 8/2008. (II.26.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti hatásköröket – a jelen határozat tárgyát képező egyedi ügyben – a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottságtól és a Tulajdonosi Bizottságtól visszavonja és saját hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat a „Zöld Liget Tagóvoda belső átalakítása” építési beruházást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási Alapokmányban foglaltaknak megfelelően bruttó 33.300.000,- Ft beruházási összeggel jóváhagyja

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30.

Budapest,

2022 JÚN 28.



Melléklet:

1. számú: Beruházási alapokmány

### **Beruházás/felújítás alapokmánya**

Alapokmány száma:

A beruházó megnevezése és címe: *Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata, 1184 Budapest, Üllői út 400.*

A beruházás/felújítás megnevezése és helye: *a Budapest XVIII. kerület, Ady Endre utca 127. szám, 144090 hrsz. alatti, BP18 Egyesített Óvoda Zöld Liget Tagóvodájának belső átalakítása, felújítása*

Kezdési időpontja (év, hónap): *2022. július*

Befejezésének időpontja (év, hónap): *2022. szeptember*

Teljes bekerülési összege (ÁFA-val): *33.300.000,- Ft*

Visszaigényelhető (levonható) ÁFA összege: -

Jóváhagyott teljes előirányzata (ÁFA-val): *33.300.000,- Ft*

Pénzügyi előirányzat forrásai: *A beruházás megvalósításának költsége, 33.300.000,- Ft rendelkezésre áll az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében*

Költség összesen (ÁFA-val): *33.300.000,- Ft*

A beruházás/felújítás jellemző kapacitásának mutatói:

- *mosdók átalakítása két vizesblokkban összesen 60 m<sup>2</sup>*
- *egy 10 m<sup>2</sup>-es iroda elbontásával 19 m<sup>2</sup>-es új előtér kialakítása*
- *teraszbeépítés 19 m<sup>2</sup>-es fejlesztő szobával és 8 m<sup>2</sup>-es szószobával*

A beruházás/felújítás megvalósításának tervezett módja: *A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri megbízásával lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre és megvalósítja a projektet 2022. évben.*

A beruházás/felújítás megvalósításának költségei éves ütemezéssel, a költségtervezés módja: *A beruházás költsége 33.300.000,- Ft 2022. évben, előzetes piackutató vállalkozói árajánlat alapján*

A beruházás/felújítás megvalósításának forrásai évenkénti ütemezésben: *33.300.000,- Ft rendelkezésre áll az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében.*

10 millió Ft összeget meghaladó beruházás esetén fenntartási, üzemeltetési költség: *Folyamatos fenntartásának és üzemeltetésének költsége a korábbi, korszerűtlen állapothoz képest várhatóan kis mértékben, az újonnan beépített terület arányában növekedhet.*

A beruházás/felújítás tulajdonosa, üzemeltetője: *Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata; 1184 Budapest, Üllői út 400.*

A beruházás/felújítás jóváhagyott beruházási vagy felújítási programjából következő feladatok (pl. közbeszerzési eljárás lefolytatása, eljárási fajta meghatározása, előminősítés): *A Beruházási alapokmány jóváhagyása után az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Zrt. projektmenedzseri*

***megbízásával lefolytatja a közbeszerzési eljárást, majd pedig a nyertes Ajánlattevővel Vállalkozási Szerződést köt a kivitelezésre és megvalósítja a projektet 2022. évben.***

***A beruházás/felújítás rövid leírása: A megvalósítás során a két avult vizesblokk teljes felújításon esik át. A vezetői iroda elbontásával kialakuló előtér az óvoda belső közlekedőrendszerét teszi kedvezőbbé. A terasz beépítésével az óvoda hasznos alapterülete egy 19 m<sup>2</sup>-es fejlesztő szobával és egy 8 m<sup>2</sup>-es sószobával bővül.***

Egyéb rendelkezések: —

Dátum:

Ellenjegyzí:

---

jegyző vagy az általa megbízott személy, az egyéb szervezet ellenjegyzésre jogosult dolgozója	polgármester vagy az általa megbízott személy, illetve egyéb szervezet vezetője
---	---

---